

## **A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE - EVOLUÇÃO E TENDÊNCIA ATUAL**

Patrícia Carvalho Branco Vitoriano Steckelberg

### **RESUMO**

A partir do conceito de propriedade, desde a antiguidade, a autora discute as mudanças operadas na sua concepção. Fazendo um percurso pelo Direito Constitucional, Direito Agrário e Direito Ambiental, procura demonstrar a tendência atual da função social da propriedade como elemento legitimador do instituto.

### **INTRODUÇÃO**

Com esse trabalho pretendemos tratar em linhas gerais como é vista a função social da propriedade, sua evolução, seus limites e tendências na atualidade. Não buscamos traçar paralelos complexos com o que ocorreu na antiguidade, nem tampouco com o que existe hoje no direito estrangeiro.

Queremos trazer à tona questionamentos acerca das mudanças que vêm se operando no direito de propriedade, antes absoluto e individualista, hoje exercido com limitações, com vistas a atingir sua função social.

Faremos, pois, um sucinto apanhado do conceito de propriedade, dos sujeitos desse direito, suas modalidades e evolução histórica. A seguir, serão feitas algumas reflexões a respeito de artigos constitucionais que possuam relevância com o assunto tratado, sobre as limitações ao direito de propriedade e algumas considerações sobre desapropriação e reforma agrária. Ao final, evidenciaremos a relevância da temática estudada para a realização de uma melhor aplicação da justiça social no país.

Esta pesquisa foi elaborada tendo por base o direito civil, porém encontram-se fortes traços do direito constitucional, do direito agrário e do direito ambiental, que em muito contribuíram para a sua realização.

## CONCEITO DE PROPRIEDADE

Para o desenvolvimento deste trabalho precisamos antes salientar a importância do conceito de propriedade. Vejamos alguns aspectos desse direito:

Na lição de Clóvis Beviláqua<sup>1</sup>, o conceito da propriedade coletiva, familiar, ou privada, não pode ser idêntico em todas as sociedades; mas, em todos os regimes representam a evolução do fenômeno econômico-jurídico da propriedade, há uma idéia essencial comum, não obstante as profundas diferenças que os caracterizam. Sob o ponto de vista econômico, é a utilização das forças naturais, e depois também das psíquicas, para a satisfação das necessidades humanas, reduzidas, nos primeiros tempos, e variando, infinitamente, com o evoluir da cultura. E, juridicamente, é a segurança, que o grupo social oferece a essa utilização. A utilização assim assegurada é poder atribuído a um sujeito e cuja extensão e intensidade variam.

O consagrado autor, define juridicamente a propriedade como “o poder assegurado pelo grupo social à utilização dos bens da vida psíquica e moral”. Diz, ainda, que a idéia jurídica envolve a econômica para contê-la, dirigi-la e adaptá-la, adequadamente, à organização social existente. Estabelece o regime da propriedade, que se modifica acompanhando a evolução da sociedade.

Ensina Orlando Gomes<sup>2</sup> que a conceituação de propriedade pode ser feita à luz de três critérios: o sintético, o analítico e o descritivo. Sinteticamente, é de se defini-lo como a submissão de uma coisa, em todas as suas relações, a uma pessoa. Analiticamente, o direito de usar, fruir e dispor de um bem, e de reavê-lo de quem injustamente o possua. Descritivamente, o direito complexo, absoluto, perpétuo e exclusivo, pelo qual uma coisa fica submetida à vontade de uma pessoa, com as limitações da lei.

Conforme o referido autor, a propriedade tem caráter absoluto. Guardadas determinadas limitações, o proprietário pode dispor da coisa como entender:

“confere ao titular o poder de decidir se deve usar a coisa, abandoná-la, aliená-la, destruí-la, e, ainda, se lhe convém limitá-lo, constituindo, por desmembramento, outros direitos reais em favor de terceiros.”

Ou, como disse ainda, “é absoluto, porque oponível a todos”.

Também nos cabe refletir sobre o pensamento da doutrina social da Igreja Católica sobre a propriedade.

<sup>1</sup> In Direito das Coisas, vol. I, 5ª ed., Rio de Janeiro, Forense, p. 110/111.

<sup>2</sup> In Direitos Reais, 10ª ed., 3ª tiragem, Rio de Janeiro, Forense, 1993, p. 85.

Inicialmente, vejamos o que nos diz o Papa Leão XIII sobre a propriedade em face do socialismo na Carta Encíclica *Rerum Novarum* (11ª ed., São Paulo, Paulina, 1999, p. 11):

“Os socialistas instigam nos pobres o ódio invejoso contra os que possuem e pretendem que toda a propriedade de bens particulares deve ser suprimida, que os bens dum indivíduo qualquer devem ser comuns a todos, e que sua administração deve voltar para os Municípios ou para o Estado. Mediante esta transladação das propriedades e esta igual repartição das riquezas e das comodidades que elas proporcionam entre os cidadãos, lisonjeiam-se de se aplicar um remédio eficaz aos males presentes”.

Em outro trecho da mencionada Encíclica (op. cit. p. 12), o Sumo Pontífice rebate a teoria marxista que julgava ter encontrado remédio para os males presentes:

“Mas, e isto parece ainda mais grave, o remédio proposto está em oposição flagrante com a justiça, porque a propriedade particular e pessoal é, para o homem, de direito natural”.

Vejamos o que nos diz o Papa Paulo VI na Carta Encíclica *Populorum progressio* (12ª ed., São Paulo, Paulina, 1990, p. 22):

“Se a terra é feita para fornecer a cada um os meios de subsistência e os instrumentos do progresso, todo homem tem direito, portanto, de nela encontrar o que lhe é necessário.”

Lembrou Sua Santidade de Santo Ambrósio que proclamou: A terra foi dada a todos e não apenas aos ricos”. Interpretando essa afirmativa, disse Paulo VI (op. cit. p. 22):

“Quer dizer que a propriedade privada não constitui para ninguém um direito incondicional e absoluto. Ninguém tem direito de reservar para seu uso exclusivo aquilo que é supérfluo, quando a outros falta o necessário. Numa palavra: ‘o direito de propriedade nunca deve exercer-se em detrimento do bem comum, segundo a doutrina tradicional dos Padres da Igreja e dos grandes teólogos’. Surgindo algum conflito ‘entre os direitos privados adquiridos e as exigências comunitárias primordiais’, é ao poder público que pertence ‘resolvê-lo, com a participação ativa das pessoas e dos grupos sociais’.”

Dentro desta visão social e progressista escreveu ainda o Papa Paulo VI, em sua citada Carta Encíclica sobre o desenvolvimento dos povos (op. cit. p. 23):

“O bem comum exige por vezes a expropriação, se certos domínios formam obstáculo à prosperidade coletiva, pelo fato da sua extensão, da sua exploração fraca ou nula, da miséria que daí resulta para as populações, do prejuízo considerável causado aos interesses do país.”

Diante das reflexões acima transcritas, faz-se de suma importância constar o louvável ensinamento de nosso mestre Getúlio Targino Lima<sup>3</sup> acerca do fundamento da propriedade:

“... a origem da propriedade está na própria natureza, assenta-se em regra de direito natural e faz parte, como elemento integrante indispensável, da própria índole da criatura, da natureza humana, não podendo, por isto, ser extinta, mas apenas regulada quanto ao seu exercício.”

## NOTÍCIA HISTÓRICA

Faremos breves comentários acerca de algumas legislações da Antigüidade:

A) Código de Hammurabi: Regula esse corpo de leis, com muita minúcia, o arrendamento de casas, vergéis e terrenos de cultura, o que mostra que, na Mesopotâmia, quinhentos anos antes de Moisés, já se tornara privada a propriedade dos imóveis. A mulher trazia para o lar conjugal um dote proveniente de sua família e recebia também um dom nupcial da parte do marido. Tais contratos pressupõem a propriedade privada.

No presente estudo é interessante observar que já naquele tempo preocupava-se com a utilização da propriedade, havendo a possibilidade do usucapião, conforme se vê no § 30 do referido código, que transcrevemos a seguir:

“Se um redûm ou um ba’irum abandonou seu campo, seu pomar e sua casa por causa de seu serviço e se afastou; depois dele, um outro tomou seu campo, seu pomar e sua casa e durante três anos assumiu seu serviço; se(o primeiro) retornou e exigiu seu campo, seu pomar e sua casa: não lhe serão devolvidos, aquele que (os) tomou e assumiu seu serviço continuará a fazê-lo.”

O direito muçulmano: é um tanto incoerente em relação à propriedade. Coexistem a propriedade coletiva, refletida na instituição da *cheffa* ou retrato de indivisão, e a individual. Cultivar a terra é bastante para incorporá-la ao patrimônio do lavrador; mas, se aparecer alguém com título de mais antigo domínio, prevalecerá o direito deste, ainda quando a posse do primeiro haja durado muitos anos, pois que não havia usucapião, exceto para algumas seitas, como a dos malequitas, que não aceitavam a reivindicação de terras possuídas por mais de dez anos entre estranhos e por mais de quarenta entre parentes.

---

<sup>3</sup> Os Contratos Agrários (em face da temática Geral: Desenvolvimento Agrário, uma questão de Direito). Revista Jurídica – Revista da Faculdade de Direito de Anápolis – FADA. Anápolis, ano 01 – n.º 01/ JAN/DEZ – 1999, p.31.

O direito no Peru, sob o império incaico: Cada casal tinha direito a um lote de terra e uma casa, porém todos os anos havia revisão dos lotes, para atender às necessidades das famílias.

Direito romano: o conceito de propriedade é absoluto e exclusivo no pai-de-família. Apresentava-se nas modalidades de comunhão agrária, propriedade familiar e propriedade individual. Com o correr dos tempos, crescimento da população e extensão do domínio político sobre os povos vencidos, o direito romano foi se modificando, e com ele a organização da propriedade. Desapareceram os regimes da propriedade coletiva e familiar. Subsiste, exclusivamente o individual. Mas o interesse social lhe impõe certas restrições necessárias à manutenção da coexistência.

Nas legislações dos povos antigos as formas da propriedade variam e evoluem, mas é a influência do direito romano que se faz sentir de modo considerável na formação de nosso ordenamento jurídico.

Propriedade feudal: O feudalismo imprimiu feição particular na propriedade. Não foi, de todo, estranho a Portugal; e os institutos do censo e do morgadio são de caráter feudal, assim como oferece feição feudal a constituição das capitanias hereditárias, em que foram divididas, no princípio do século XVI, as terras do Brasil. Com a transformação social operada pela Revolução francesa, extinguiu-se o direito feudal no Ocidente, restando apenas alguns vestígios que se vão apagando.

Na memorável obra de José de Alencar<sup>4</sup> sobre a propriedade, destacamos algumas linhas onde é retratado o poder da aristocracia territorial:

“Com o correr dos tempos porém, as terras assim distribuídas foram caíndo em abandono, já pelo gravame das contribuições, já pela incúria dos donos. Data de então a instituição do colonato(*colonatus*) estado transitório da escravidão à liberdade.

O senhor de uma terra fazia seu escravo colono, ou cultivador dela, mediante as condições que lhe aprazia. Por esse fato o escravo adquiria certos direitos civis, como o do casamento – *connubium*, e o direito de propriedade limitada – *peculium*. Quando o colono era instituído perpetuamente, esse colonato tomava o nome de *emphyteuses*.

Assim formava-se a poderosa aristocracia territorial que perdura há tantos séculos, ora confundida com a política sob o título de feudalismo; ora restrita unicamente às relações civis sob o título de regime hipotecário. Da soberania proprietária do governo feudal só há resquícios que se vão diariamente apagando. O privilégio proprietário porém, esse ostenta hoje toda a sua força.”

No tocante à legislação pátria, a interpretação do conceito de propriedade levou Teixeira de Freitas a acusar a Lei do Ventre Livre de 1871 de inconstitucional, por violar a garantia da propriedade e por desprestigiar os direitos adquiridos.

---

<sup>4</sup> ALENCAR, José de, A Propriedade, com uma prefacção do Cons.º Dr. Antonio Joaquim Ribas, B. L. Garnier – Livreiro-editor, Rio de Janeiro, 1883, p.15.

A análise histórica da dogmática jurídica da propriedade de escravos guarda analogia com a forma como atualmente o grande latifúndio é tratado. Sob o conceito de direito de propriedade mascarou-se ontem e ainda hoje se mascara a desigualdade social em prejuízo de uma sociedade mais justa e igualitária.

A propriedade é um direito, mas muito mais do que apenas isso é um instrumento de política do Estado.

Superado o conceito absolutista do direito de propriedade – *jus utendi, fruendi et abutendi* -, que teve o seu apogeu no individualismo do século XVIII, o domínio particular se vem socializando uma vez que a propriedade não é mais o direito subjetivo do proprietário; é a função social do detentor da riqueza. Com esta característica contemporânea, já não se admite o exercício anti-social do direito de propriedade, nem se tolera o uso anormal do direito de construir. O exercício do direito de propriedade tem limites exigidos pelas relações de vizinhança e pelo interesse social.

## CONSIDERAÇÕES DO TEMA SOB O PONTO DE VISTA CONSTITUCIONAL

A atual Carta Magna dispõe, em norma pétrea, diz que “é garantido o direito de propriedade”(art. 5º, inc. XXII). Mas também ressalva que “a propriedade atenderá a sua função social”(art. 5º, inc. XXIII), prevendo no inciso XXIV, art. 5º que “a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição”.

A menção à função social da propriedade inexistia na Constituição de 1937. Já a Constituição de 1946 prescrevia que o uso da propriedade estava condicionado ao bem-estar social(art. 147). Editado o Estatuto da Terra em 1964, a Carta de 1967, na sua versão original, volta a usar a expressão “função social”(art. 157, III), bem como a Emenda 1/69(art. 160, inc. III, e art. 161). Na Constituição atual há alusão a essa expressão no art. 5º, inc. XXIII; art. 170, inc. III; art. 182, § 2º e art. 184, *caput*).

No art. 182, dispõe-se que “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor” (§ 2º); acrescentando-se que uma lei específica poderá exigir do proprietário de terreno não edificado, subutilizado ou não utilizado, incluído em área abrangida pelo plano diretor, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena sucessiva de três sanções (§ 4º).

O art. 186 da Constituição enumera quatro requisitos, que devem ser atendidos, simultaneamente, para que se tenha como cumprida a função social:

- “I – aproveitamento racional e adequado;
- II – utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III – observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV – exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.”

No ensinamento de José Acir Lessa Giornani<sup>5</sup> temos que o que se visa com a função social da terra é:

“fazer com que a propriedade seja utilizada de maneira normal, cumprindo o fim a que se destina, o que não gera contraposição entre os interesses individuais e coletivos, ao contrário, compatibiliza-os e representa, outrossim, uma harmonização da instituição com os fins legítimos da sociedade. Se o titular do direito se mostra desidioso não utilizando faculdades inerentes ao domínio para extrair do bem os frutos que este produz ou possui capacidade de produzir, sujeitar-se-á às cominações legalmente estabelecidas para recolocar a propriedade no caminho normal.”

Com relação artigo 186 e seus incisos, José Acir Lessa Giordani<sup>6</sup> explica:

“O imóvel deve ser aproveitado racional e adequadamente. A racionalidade do aproveitamento da terra está relacionada com a utilização do método e da técnica apropriados para auferir-se o que de melhor ela pode produzir. O aproveitamento adequado, por sua vez, relaciona-se ao tipo de cultura que melhor se adapta ao potencial que a terra oferece. ‘Umas servem para o plantio de arroz, outras para o cultivo do milho etc. O que se pretende é evitar uma utilização em desacordo com a aptidão da terra, para que não se chegue, a final, com um aproveitamento insatisfatório. Na busca do melhor resultado no utilizar a terra, a adequação tem sentido relevante.’”

Duas conseqüências devem ser extraídas dos dispositivos constitucionais contidos nos artigos 182 e 186. Em primeiro lugar, o reconhecimento de que as sanções relativas ao descumprimento da função social da propriedade não são mera possibilidade, mas autêntico dever imposto ao Estado. Em segundo lugar, o reconhecimento de que a expropriação pelo descumprimento da função social, por força de seu caráter punitivo, não está sujeita às restrições determinadas no art. 5º, XXIV da Constituição: a indenização não precisa ter a mesma amplitude e as mesmas garantias da que é devida quando não há nenhuma disfunção no uso da propriedade.

<sup>5</sup> Em “A Propriedade imóvel: seu conceito, sua garantia e sua função social na nova ordem constitucional”, in Revista dos Tribunais, v. 669, p. 50.

<sup>6</sup> Op. cit., pp. 52/53.

O Estado exerce um papel decisivo e insubstituível na aplicação normativa. Assim, tanto no plano urbano quanto no rural, o dever de adequada utilização de seus bens em proveito da sociedade supõe a existência de uma política urbana e de uma política agrária, ou seja, um programa de atuação governamental. Um Estado despreocupado com o bem-estar geral da população não tem legitimidade para exigir dos proprietários o cumprimento de sua função social.

### **ALGUMAS COLOCAÇÕES SOBRE DESAPROPRIAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA.**

Tendo em vista a nova concepção de propriedade privada, umbilicalmente ligada a sua função social, o Estado pode restringir a propriedade, intervindo das mais diversas formas.

O fundamento de tal intervenção se encontra na necessidade ou utilidade pública ou no interesse social, haja vista que é princípio basilar do regime jurídico administrativo a supremacia do interesse público sobre o interesse privado. Os direitos individuais do proprietário são contrastados a interesses outros, de natureza pública, objetos do direito público, que derogatório e exorbitante do direito privado.

Para realizar o bem comum pode o Estado intervir na propriedade, valendo-se dos institutos da limitação administrativa, da ocupação temporária, da servidão administrativa onde se inclui o tombamento, da requisição e da desapropriação.

Ao nosso estudo interessa especialmente o instituto da desapropriação, sobre o qual teceremos alguns comentários.

Um exemplo de que a propriedade deve servir como política de promoção do ser humano a ela afeta é a disciplina constitucional da desapropriação.

No art. 184 da atual Constituição Federal está disposto que compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

Quanto ao significado do valor justo a ser indenizado, define Fábio Konder Comparato<sup>7</sup> que “o instrumento clássico para a realização da política de redistribuição de propriedades é a de desapropriação por interesse social. Ora, essa espécie de expropriação não representa o sacrifício de um direito individual às exigências de necessidade ou utilidade pública patrimonial. Ela constitui, na verdade, a imposição administrativa de uma sanção, pelo descumprimento do dever, que incumbe a todo proprietário, de dar a certos e determinados bens uma destinação social.

---

<sup>7</sup> Direitos e deveres fundamentais em matéria de propriedade. Revista CEJ, Brasília, v. 1, n. 3, set./dez., 1997, p.97.



Por isso mesmo, é antijurídico atribuir ao expropriado, em tal caso, uma indenização completa, correspondente ao valor venal do bem mais juros compensatórios, como se não tivesse havido abuso do direito de propriedade. A Constituição, aliás, tanto no art. 5º, XXIV, quanto no art. 182, § 3º, e no art. 184, não fala em indenização pelo valor de mercado, mas, sim, em justa indenização, o que é bem diferente. A justiça indenizatória, no caso, é obviamente uma regra de proporcionalidade, ou seja, adaptação da decisão jurídica às circunstâncias de cada caso. Ressarcir integralmente aquele que descumpre o seu dever fundamental de proprietário é proceder com manifesta injustiça, premiando o abuso.”

Atualmente é insuscetível de desapropriação a pequena e média propriedade rural, bem como aquela que seja produtiva; nem mesmo se admite que a propriedade rural que cumpre a sua função e o interesse social possa ser objeto de alienação compulsória, inclusive para o pagamento de dívida(conforme art. 5º, XXIV, XXVI e art. 185 da Constituição Federal).

O Supremo Tribunal Federal decidiu que se houver controvérsia quanto à qualificação de que a propriedade seja considerada como média, não caberá a sua desapropriação(Acórdão do STF, no Mandado de Segurança 22.579-3, decidido por unanimidade em 18.03.1998, Relator Min. Carlos Velloso, publicado no DJU de 17.04.1998, p. 6.).

A desapropriação como instrumento de política agrária, no entanto, não esgota as formas jurídicas para que se atinja um consenso quanto à forma de redistribuição de terras no Brasil.

Faz parte do pacto político quanto à propriedade que a ordem econômica seja fundada não só na propriedade privada, mas que esta, cumprindo a sua função social, seja instrumento de redução de desigualdades regionais e sociais, seja fator de pleno emprego, de preservação do meio ambiente, seja base de existência digna, e, por fim, sirva à justiça social.

Semelhante política de promoção do ser humano e da justiça social por meio da utilização adequada da coisa é almejada não só para a propriedade rural, como também para a propriedade urbana, porquanto incentiva esse proprietário urbano também à utilização e ao aproveitamento.

Na lição de Fernando da Costa Tourinho Neto<sup>8</sup>, temos uma reflexão a respeito da reforma agrária, que julgamos oportuno mencionar:

“É preciso, outrossim, que nos conscientizemos de que a reforma agrária não pode ser resumida tão-só na distribuição de terras, mas na melhoria das condições de vida da população rural, em dar condições ao rurícola para produzir, em dar assistência médica, odontológica e escolar. Necessário, igualmente, que os assentados tenham luz, água, esgoto.

---

<sup>8</sup> A função social da terra. Revista do Tribunal Regional Federal – 1ª Região, Brasília, v. 8, n. 4, p. 55-63, out./dez. 1996, pp. 60/61.

Caso contrário, teremos uma *favelização rural*. O Governo proclama que para isso não tem verba, no entanto, tem dinheiro para cobrir os rombos dos bancos.

A dificuldade, portanto, não está em proceder-se à desapropriação. Esta é até fácil. Basta o Presidente da República baixar decretos. Decretos esses baixados, de um modo geral, irresponsavelmente, com o único propósito, na verdade, de ser proclamar os milhões de hectares de terra desapropriados. Pura política de *marketing*.

O problemático, o trabalhoso, é proceder-se ao assentamento do colono. O assentamento requer seleção do rural que vai receber a terra. Há comerciantes, comerciários, profissionais liberais e outros, em busca dessas terras apenas para especular, para fazer negócios. Mesmo depois do assentamento, há de haver uma fiscalização para impedir que o parceleiro burle a proibição. Melhor seria, ao invés de conceder-lhe o domínio pleno, conceder-lhe o uso, pois mais fácil é a retomada da terra, em caso de desvio de sua finalidade.

Requer o assentamento assistência técnica – correção do solo, irrigação, adubação, distribuição de sementes, de reprodutores, beneficiamento do produto -; assistência financeira e creditícia, e, até mesmo, ajuda quando da comercialização.

Também de nada adianta desapropriarem-se terras localizadas em lugares inóspitos, inabitados, terras desérticas ou alagadiças.

As implicações quanto à desapropriação da terra para fins de reforma agrária são grandes. Além do problema econômico, há o político, o da dominação.”

A reforma agrária também visa fixar o homem rural no campo.

Pelo que vemos em nossa política atual, onde os interesses dos mais necessitados são colocados em último plano, podemos notar que o homem do campo não está inerte. Abaixo, transcrevo um trecho da poesia de um sem-terra, Ademar Bogo<sup>9</sup>:

“Pisando na terra  
plantando a semente  
ninguém mais segura.  
Nem cerca e nem lei  
segura essa gente  
lutar pela vida  
olhando pra frente.  
Avançando sempre  
na organização  
decretando guerra  
contra exploração.  
Vingando os mortos  
pela repressão  
fazendo justiça  
ocupando o chão.”

<sup>9</sup> In Sem-terra com poesia, de Roseli Salte Caildart, Rio: Ed. Vozes, 1987, p. 61.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS:

O projeto do código civil em seu artigo 1.229, § 1º dispõe que o direito de propriedade deverá exercer-se em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de acordo com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

Logo, podemos observar que a ciência está em constante evolução e volta-se para os problemas atuais, não deixando de preocupar-se com as conseqüências que repercutirão no futuro.

A natureza vem sendo devastada e há um objetivo mundial para que sejam respeitados os recursos naturais, que estão se tornando cada vez mais escassos.

Por outro lado, encontram-se as necessidades da população, a tecnologia e a economia do país, que passa por momentos difíceis.

Não se pode deixar de mencionar que milhões de brasileiros dependem da terra para sua subsistência, e todos dependem da sua boa utilização para sobreviver. Logo, esta questão não é só um problema do homem do campo, mas de todo brasileiro, quem sabe do mundo.

Achamos oportuno transcrever a lição do mestre Getúlio Targino Lima<sup>10</sup> a respeito do desenvolvimento agrário no Brasil:

“Assim, o desenvolvimento econômico, no plano agrário do país, que pode mostrar ao mundo o celeiro de alimentos que é, está mais ou menos evidenciado. O que se precisa saber é se o desenvolvimento também atingiu o homem do campo, o empreendedor agrário, conferindo-lhe satisfação pessoal e familiar, lucro correspondente aos esforços e empenhos que dedicou à produção agrícola ou agrária, em geral. E esta reflexão se torna necessária, à medida em que sabemos que depósitos abarrotados de víveres podem ter deixado em sua trilha produtores rurais endividados e sem meios para pagamento de suas obrigações ou, quando não isto, com margem de lucro zero, após toda a labuta. O que foi feito serviu apenas para pagar o que foi emprestado ou repor o que foi gasto. E não porque a terra tenha sido pouco pródiga, mas porque não houve preço mínimo razoável assegurado, nem mercado oficial garantido, de modo que os bens foram apenas entregues a preço irrelevante, para evitar o endividamento. Assim, o desenvolvimento econômico, no caso, teria duas faces: a externa, da exuberância produtiva exibida pelo governo e a interna, de desesperança, revolta e abandono social. Mostrada e sofrida pelos produtores.

---

<sup>10</sup> Os Contratos Agrários (em face da temática Geral: Desenvolvimento Agrário, uma questão de Direito). Revista Jurídica – Revista da Faculdade de Direito de Anápolis – FADA. Anápolis, ano 01 – n.º 01/ JAN/DEZ – 1999, p.29.

Daí o atrelamento indispensável com o desenvolvimento social. O custo social do desenvolvimento econômico, quando tomado este como meta prioritária, pode gerar a consequência de despriorizar o homem. Ocorre, todavia, que a velha máxima segundo a qual o direito existe para o homem e não o homem para o direito, continua em vigor. Assim, as regras desta ciência têm que priorizá-lo, sob pena de, não o fazendo, desfigurar-se a ciência que buscam traduzir.”

O proprietário/produtor deve atender à função social da terra e para tal, precisa de recursos para atingir a essa finalidade. Deve trabalhar sim, mas não é apenas isso, deve preservar o meio ambiente, deve possuir a terra sem egoísmo, pois cabe-lhe contribuir para o desenvolvimento do país, ajudando a diminuir as desigualdades sociais.

**ABSTRACT:**

Using the concept of property, since antiquity, the writer discusses the changes in the concept. Making a way through Constitutional Law, Agrarian Law, and Ambiental Law, trying to show the actual tendencies of the social function of property, legitimizing the institution.